Dnro 001/81/2017

Heikki Taulu

5.2.2018

Eduskunta
Tarkastusvaliokunta
trv@eduskunta.fi

Lausuntopyyntönne 19.12.2017

O 61/2016 vp Asuntopolitiikan kehittämiskohteet

Akava kiittää mahdollisuudesta lausunnon antamiseen otsikon asiassa.

Tutkijaryhmä on tehnyt perusteellista työtä arvioidessaan Suomen asuntopolitiikan kehittämiskohteita eduskunnan tarkastusvaliokunnan julkaisussa. Eduskunnan tarkastusvaliokunta toivoo lausuntopyynnössään huomiota kiinnitettävän erityisesti seuraaviin kysymyksiin: 1) tutkimuksen keskeiset johtopäätökset ja kehittämisehdotusten toimivuus; 2) omat näkemykset harjoitetusta asuntopolitiikasta ja sen ongelmakohdista sekä ongelmien syistä ja seurauksista; 3) arvio asuntopolitiikan kehittämishaasteista ja esittäkää omat kehittämisehdotuksenne.

Akava yhtyy tutkimuksen tekijöiden keskeiseen asuntomarkkinoita koskevaan havaintoon, jonka mukaan valtakunnallinen asuntojen kysynnän ja tarjonnan kohtaamattomuus on huomattava ongelma. Vaikutukset näkyvät pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten asuntopulana ja voimakkaana hintojen nousuna ja toisaalta syrjäseutujen tai väestöään menettävien seutujen asuntojen liikatarjontana ja hintojen voimakkaana laskuna. Myös asumisen kysyntätukien (asumistuki) kannustinongelmat sekä tukijärjestelmän kustannusten nousu ovat Akavan näkemyksen mukaan keskeisiä ongelmia, jotka täytyy pyrkiä ratkaisemaan. Tukemisen painopisteen siirto kysyntätuista järkevästi kohdennetun tarjonnan tukemisen suuntaan voi kustannustason hillitsemisen kannalta olla tarpeen.

Tehdyn analyysin perusteella ainoa tehokas keino pääkaupunkiseudun ja kasvukeskusten asumisen hintojen nousun hillitsemiseen on asuntotarjonnan lisääminen. Kaavoituksella aikaansaatu tonttimaavarannon lisääminen on tehokkain asuntotarjonnan lisäämisen keino. Selvityksessä tehdyn mallilaskelman perusteella voidaan varsin uskottavilla taustaoletuksilla todeta, että vähintään MAL-sopimusten mukainen kaavoitusvarannon turvaaminen ennustettavasti ja pitkäaikaisesti on lähestulkoon välttämätöntä kustannustason nousun hillitsemiseksi. Asuntotuotannon määrän pitäisi siis pääkaupunkiseudulla olla 12 000 – 13 500 asunnon luokkaa vuositasolla, jotta vanhojen asuntojen reaalihinnat saataisiin pidettyä nykyisellä tasolla.

Myös joistain asuntorakentamisen normeista voi olla tarpeen ja hyödyllistä joustaa, mutta kuitenkin muistaen asumisviihtyvyyden ja -turvallisuuden, ympäristökuormituksen vähentymisen sekä laadukkaan asuntorakentamisen vaatimukset myös pitkällä aikavälillä. Erityisen tärkeää on käsitellä asumisen ja liikkumisen tarpeita yhdessä ja ottaen huomioon, että varsinkin liikkumisen tarpeisiin ja tapoihin voi tulla suuria muutoksia jo lähivuosikymmenien aikana.

Työvoiman liikkuvuuden ja perheiden tarpeidenmukaisen asumisen näkökulmasta asuntokaupan varainsiirtovero kohdistuu huonosti ja saa aikaan haitallisia vaikutuksia. Akavan näkemyksen mukaan varainsiirtoveron pienentämistä tai poistamista sekä mahdollista korvaamista muilla asumiseen kohdistuvilla veromuodoilla tulisi harkita. Verotuksen rakennetta pitää kehittää työvoiman liikkuvuuden tarpeet huomioiden.

Akava ry:n puolesta

Heikki Taulu
ekonomisti

Rautatieläisenkatu 6
00520 Helsinki
puh. 020 7489 400
www.akava.fi

Akava